

INFORME DEL COMISARIO REVISOR

A los Señores Accionistas de:
BIEPACE S.A.

En nuestra calidad de Comisario de BIEPACE S.A., y en cumplimiento a la función que nos asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cumplimos informes que hemos examinado el Estado de Situación Financiera de la Compañía al 31 de Diciembre del 2012 y los correspondientes Estados de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.

Nuestra revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros; incluyó también la evaluación de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Full) utilizadas, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para expresar una opinión.

Atendiendo lo dispuesto por la Ley de Compañías, reglamento y resoluciones, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Cumplimos las obligaciones determinadas por el Art. 279 de la Ley de Compañías y de acuerdo con lo requerido por las normas legales vigentes, informamos que:

Revisamos las resoluciones adoptadas por la Junta de Accionistas y Juntas de Directorio, y que en nuestra opinión consideramos que la Administración ha dado cumplimiento a las obligaciones legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones respectivas.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realizamos, un estudio del Sistema de Control Interno de la Compañía, en el alcance que consideramos necesario para evaluar dicho sistema, tal como lo requieren las normas de auditoría generalmente aceptadas; bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar, la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Nuestro estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

3. Registros legales y contables

La compañía **BIEPACE S.A.** es una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador cuyo objetivo social principal está orientado hacia la administración de bienes inmuebles

En base de los resultados obtenidos al aplicar selectivamente nuestros procedimientos de revisión, consideramos que la documentación contable, financiera y legal, de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas, el Código de Trabajo; entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

Hemos recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de nuestras funciones.

Una compilación de los componentes principales de los estados financieros de la Compañía por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012, es como sigue:

Conceptos	US\$
Activos Corrientes	35.011,51
Activos No Corrientes	559.409,93
Pasivos Corrientes	17.971,14
Pasivos no Corrientes	310.797,46
Patrimonio	246.691,79
Utilidad del Ejercicio	18.961,05

Los respectivos registros contables se mantienen debidamente conciliados, no hemos identificado diferencia significativa que deba ser revelada; excepto por, el Informe de Auditoría Externa del Fideicomiso Ciudad Colón del año 2012; motivo por el cual, no se pudo determinar en caso de existir de acuerdo al método de participación de la NIC 27 algún aumento en las inversiones en derechos fiduciarios y por ende un aumento en los ingresos en el estado de resultados integrales.

Una compilación del estado de resultados integrales por el período que terminó el 31 de diciembre del 2012 es como sigue:

Conceptos	US\$
Ingresos de Operación	131.767,26
Otros Ingresos Operacionales	10.951,57
Gastos Operacionales	112.988,28
Gastos Financieros	151,89
Utilidad antes de PTU e IR	29.578,66
Gasto PTU	4.436,80
Gasto Impuesto a la Renta	6.180,36
Utilidad del Ejercicio	18.961,50

En el año 2012, el valor del Impuesto a la Renta y Participación de Trabajadores, que se calcularon aplicando la normativa tributaria y laboral vigente en el Ecuador fue el siguiente:

Conceptos	US\$
Participación de Trabajadores	4.436,80
Impuesto a la renta Causado	6.180,36
Totales	10.617,16

Consideramos que el examen efectuado fundamenta razonablemente la opinión que expresamos a continuación:

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en el punto 3 de este informe, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía **BIEPACE S.A.** al 31 de Diciembre de 2012 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Full). Es necesario indicar que este informe fue elaborado de conformidad con la Ley de Compañías, principios contables y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en la República del Ecuador.

Por lo expuesto anteriormente sometemos a consideración la aprobación final del Estado de Situación Financiera de la compañía **BIEPACE S.A.** al 31 de diciembre del 2012 y el correspondiente Estado de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha.



CPA. Carlos Abelardo Jara Panchana
Comisario Revisor

Guayaquil, Ecuador
26 de Abril del 2013